

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 62.941**, CNM n.º 028357.2.0062941-98, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de n.º 17, da quadra n.º 28, sito à Rua MN-22, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL MORADA NOBRE II**", nesta cidade, com a área de 360,00m², medindo: 12,00m de frente para a Rua MN-22; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 18; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 05; e pelo lado esquerdo 30,00m confrontando com o lote n.º 16. **PROPRIETÁRIOS:** **EDUARDO TERCENIO RODRIGUES**, CI n.º 9.741.415 SSP/SP, CPF n.º 063.578.738-53, e s/m **GENY AZEVEDO RODRIGUES**, CI n.º 5.813.047 SSP/SP, CPF n.º 410.638.641-00, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro n.º 5-3565, desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-62.941 - Caldas Novas, 03 de dezembro de 2007. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 585, fls. 046/049, em 09/11/2007; os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **JOSÉ ONOFRE DE CARVALHO**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.346.394/0001-05, com sede nesta cidade; pelo preço de R\$ 500,00. Foi me apresentado o comprovante de ISTI, sobre a avaliação de R\$ 1.660,72, devidamente recolhido no Banco Bradesco. **REFERÊNCIA:** Consta da escritura acima a Certidão Positiva da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás da Dívida Ativa e de Apoio e Execução Fiscal. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 54,60

Av2-62.941 - Caldas Novas, 05 de setembro de 2013. Certifico que, a requerimento da parte interessada, revestido das formalidades legais, instruído de documento hábil, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a menção referente a Certidão Positiva da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás da Dívida Ativa e de Apoio e Execução Fiscal, constante do Registro 1-62.941 supra. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 25,60

R3-62.941 - Caldas Novas, 05 de setembro de 2013. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 812, fls. 168/170, em 04/09/2013; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Srta. **BRUNA DE JESUS CASTRO**, brasileira, solteira, estudante, CI n.º 5557156 SSP/GO, CPF n.º 045.275.701-02, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 2.520,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo

Pedido n.º 24.648 - n.º controle: **4B464.24275.7B754.8534C42**

16, da Portaria conjunta PGFN/RFB nº 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.
EMOLUMENTOS R\$ 77,84 + T.J. R\$ 10,42

Av4-62.941 - Protocolo: 188.528, Data Entrada: 11/11/2016. **CCI-** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 963, fls. 130/132, em 11/11/2016, e documento emitido pela municipalidade local; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº 79562. Emolumentos: R\$ 37,79; Taxa Judiciária: R\$ 12,64; ISS: R\$ 1,89; Fundos Estaduais: R\$ 14,74; Total: R\$ 67,06. Caldas Novas, 14 de novembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

Av5-62.941 - Protocolo: 188.528, Data Entrada: 11/11/2016. **CASAMENTO-** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 963, fls. 130/132, em 11/11/2016, e Certidão de Casamento; procedo a esta averbação para constar o casamento da proprietária BRUNA DE JESUS CASTRO, acima qualificada, com o Sr. **GERSON RODRIGUES RIBEIRO**, sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77. Emolumentos: R\$ 22,32; ISS: R\$ 1,12; Fundos Estaduais: R\$ 8,72; Total: R\$ 32,16. Caldas Novas, 14 de novembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

R6-62.941 - Protocolo: 188.528, Data Entrada: 11/11/2016. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 963, fls. 130/132, em 11/11/2016; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **RODRIGO BARBOSA FELIPE**, brasileiro, solteiro, técnico mecânico, CI nº 4807235 DGPC/GO, CNH nº 04038312543 DETRAN/GO, CPF nº 019.780.381-43, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 15.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$ 218,80; ISS: R\$ 10,94; Fundos Estaduais: R\$ 85,33; Total: R\$ 315,07. Caldas Novas, 14 de novembro de 2016. Dou fé. O Oficial.

R7-62.941 - Protocolo: 221.048, Data Entrada: 28/08/2019. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1105, fls. 041/044, em 26/08/2019; o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **GEAN MARCELO CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 4064224 2ªVIA-PC/GO, CPF nº 029.224.631-50, residente e domiciliado à Rua Dona Zilda Marine, Quadra 02, Lote 18/21, Casa 03, Cond. Res. Ipê, Setor Oeste, nesta cidade; pelo preço de R\$ 18.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$287,54; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$14,38; Fundos Estaduais: R\$112,16; Total: R\$428,58. Caldas Novas-GO, 19 de setembro de 2019. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

Av8-62.941 - Protocolo: 244.923, Data Entrada: 25/08/2021. **HABITE-SE** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 24/08/2021; procedo a esta averbação, para constar o Alvará de Habite-se nº 2021000657 de 10/08/2021, onde consta o Termo de Aceite nº 2021000351/2021 de 01/06/2021, expedidos pela

Pedido nº 24.648 - nº controle: 4B464.24275.7B754.8534C42

municipalidade local. Selo: 00102108232989909640093. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos Estaduais: R\$22,73; Total: R\$98,65. Caldas Novas-GO, 09 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av9-62.941 - Protocolo: 244.923, Data Entrada: 25/08/2021. **CND** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 24/08/2021; procedo a esta averbação, para constar a Certidão Negativa de Débito, com a Aferição nº 90.007.67406/63-001, pelo período de 01/06/2021 à 10/08/2021, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 24/08/2021. Selo: 00102108232989909640093. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 09 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av10-62.941 - Protocolo: 244.923, Data Entrada: 25/08/2021. **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento, datado de 24/08/2021; foi construído no imóvel constante da presente matrícula 01 casa residencial, com a área construída de 128,40m², no valor de R\$225.000,00. Selo: 00102108232989909640093. Emolumentos: R\$789,46; ISS: R\$39,47; Fundos Estaduais: R\$315,79; Total: R\$1.144,72. Caldas Novas-GO, 09 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

Av11-62.941 - Protocolo: 244.923, Data Entrada: 25/08/2021. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 24/08/2021 e documento emitido pela municipalidade local; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número oficial **118**. Selo: 00102108232989909640093. Emolumentos: R\$34,05; ISS: R\$1,70; Fundos Estaduais: R\$13,62; Total: R\$49,37. Caldas Novas-GO, 09 de setembro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R12-62.941 - Protocolo: 246.337, Data Entrada: 05/10/2021. **VENDA** - Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária - Contrato nº 0010272232, com força de escritura pública, datado de 23/09/2021, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/97, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **JOSILENE DA SILVA ROCHA**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, CI n.º 4806370-PC/GO, CPF n.º 008.424.321-08, residente e domiciliada na Avenida B, s/n, Qd. 39, Lt. 11, Estância Itanhangá, nesta cidade; no valor de R\$480.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 96.000,00 de recursos próprios e R\$ 384.000,00 de recursos do financiamento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. As demais cláusulas e condições, constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102110013110509640112. Emolumentos: R\$3.744,50; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$187,23; Fundos Estaduais: R\$1.497,82; Total: R\$5.445,88. Caldas Novas-GO, 06 de outubro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R13-62.941 - Protocolo: 246.337, Data Entrada: 05/10/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda do contrato supra, a proprietária acima

Pedido n.º 24.648 - n.º controle: **4B464.24275.7B754.8534C42**

qualificada, deu o imóvel constante da presente matrícula, em alienação fiduciária a favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, pela importância de R\$384.000,00, a ser resgatada em 420 meses em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 23/10/2021, cujo à taxa anual de juros sem bonificação e de 9,9900% efetiva e 9,5598% nominal, sendo utilizada nos 12 primeiros meses, à taxa anual de juros bonificada de 7,9900% efetiva e 7,7115% nominal, CET(anual): 8,67%, Sistema de Amortização: SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato que é parte integrante deste registro. Selo: 00102110013110509640112. Emolumentos: R\$3.100,75; ISS: R\$155,04; Fundos Estaduais: R\$1.240,31; Total: R\$4.496,10. Caldas Novas-GO, 06 de outubro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av14-62.941 - Protocolo: 272.738, Data Entrada: 13/09/2023. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento da parte interessada, passado em São Paulo-SP em 05/09/2023, de autoria da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R13 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI - desta municipalidade, avaliado em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R13 supra. Selo: 00102309120038525430118. Emolumentos: R\$953,55; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$47,67; Fundos Estaduais: R\$202,65; Total: R\$1.222,74. Caldas Novas-GO, 11 de outubro de 2023. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 11 Outubro 2023.

Selo digital n.º 00102310110048634420086

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por
Rayanne Vieira Matos de Carvalho



Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
Total...: R\$ 123,49

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do

Pedido n.º 24.648 - n.º controle: **4B464.24275.7B754.8534C42**



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 62.941 - Selo Digital: 00102310110048634420086

Página 5 de 5

Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 24.648 - n.º controle: 4B464.24275.7B754.8534C42

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº348 - Centro - Cep: 75080-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

11/10/2023 12:18

Documento Certificado Digitalmente

RAYANNE VIEIRA MATOS DE

CARVALHO:04528309157



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RAYANNE VIEIRA MATOS DE CARVALHO:04528309157

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>